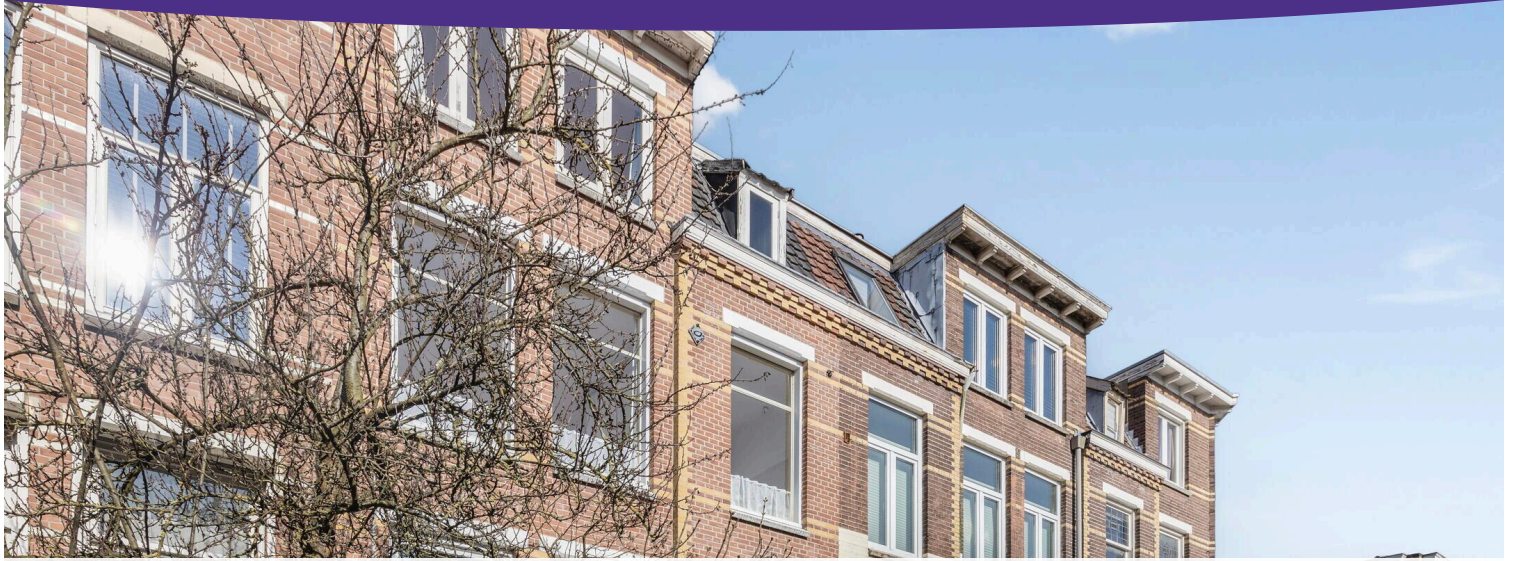


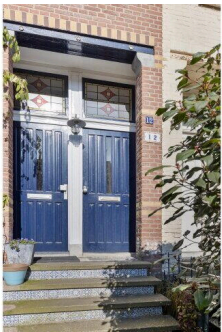
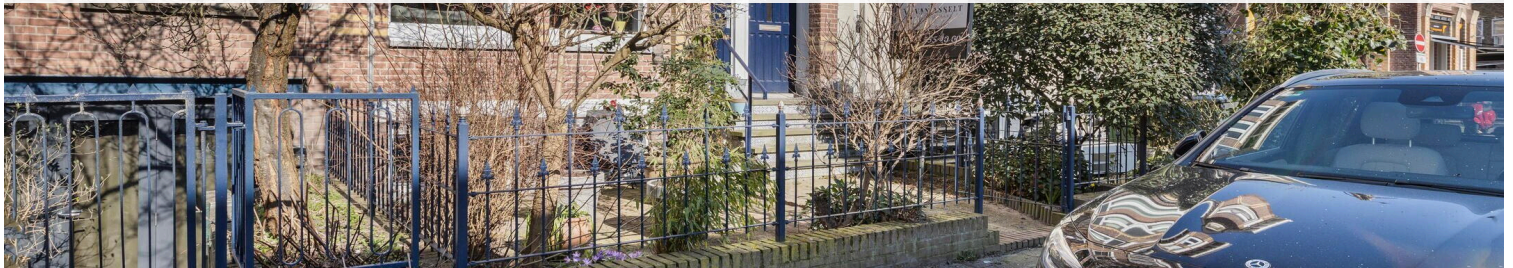
# Arnhem

Graaf Lodewijkstraat 12 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



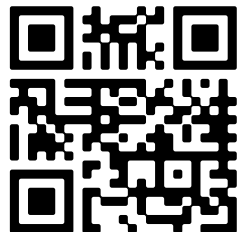
## BESCHIKBAAR

[WWW.GRAAFLODEWIJKSTRAAT12.NL](http://WWW.GRAAFLODEWIJKSTRAAT12.NL)



Type object:	Bovenwoning
Bouwjaar:	1908
Woonoppervlakte:	95 m <sup>2</sup>
Inhoud:	315 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.graaflodewijkstraat12.nl">www.graaflodewijkstraat12.nl</a>

moniekkinders  
makelaardij



# Omschrijving

**Graaf Lodewijkstraat 12, 6821 ED Arnhem**

Graaf Lodewijkstraat 12 te Arnhem

Royale lichte bovenwoning in gewilde wijk gelegen voorzien van drie slaapkamers en een werkkamer, zonnige, L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar ruim dakterras aan de achterzijde. Het bovenhuis dient volledig gerenoveerd te worden.

## Locatie:

Gelegen op gewilde locatie in het Sonsbeekkwartier te Arnhem Noord. De wijk bestaat voornamelijk uit grote, deftige herenhuizen welke opgedeeld zijn in boven- en benedenwoningen. De wijk is gunstig gelegen ten opzichte van winkels, scholen en openbaar vervoer. Park Klarenbeek en het Sonsbeekpark ligt op een steenworp afstand. Verder zijn het centraal station en het gezellige centrum van Arnhem op loopafstand. Om de hoek loop je direct de gezellige Hommelseweg in en ben je vlakbij de speeltuin "De Leuke Linde". Er zijn diverse uitvalswegen (A50 en A12) in de directe nabijheid.

## Indeling:

Begane grond:

Entree, toegang met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping.

## Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping, toilet, royale L-vormige woonkamer met veel licht en openslaande deuren naar een ruim dakterras. Dichte keuken met eveneens met toegang tot dakterras.

## Tweede verdieping:

Overloop, badkamer met ligbad en wastafel, drie slaapkamers waarvan één met dakkapel.

## Bijzonderheden:

- Bovenwoning dient compleet gerenoveerd te worden;
- NEN 2580 meetrapport aanwezig;
- Energielabel G.

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding kan snel

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Bovenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1908
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	95 m <sup>2</sup>
Inhoud:	315 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

## Energie

Energietabel:	G
Verwarming:	Gaskachels
Warm water:	Geiser

## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Nee

Reservefonds aanwezig:

Nee

Onderhoudsplan:

Nee

Opstalverzekering:

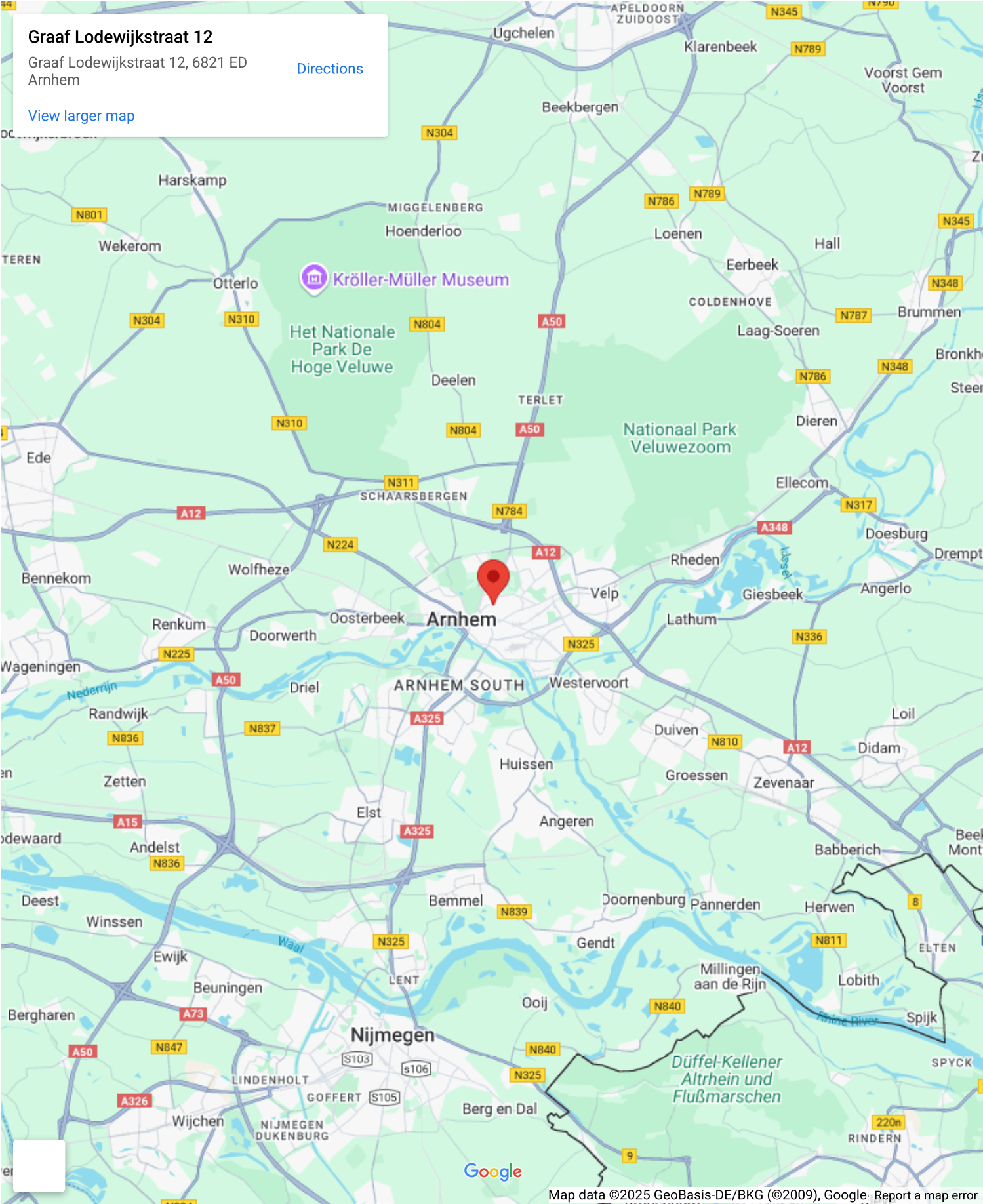
Ja



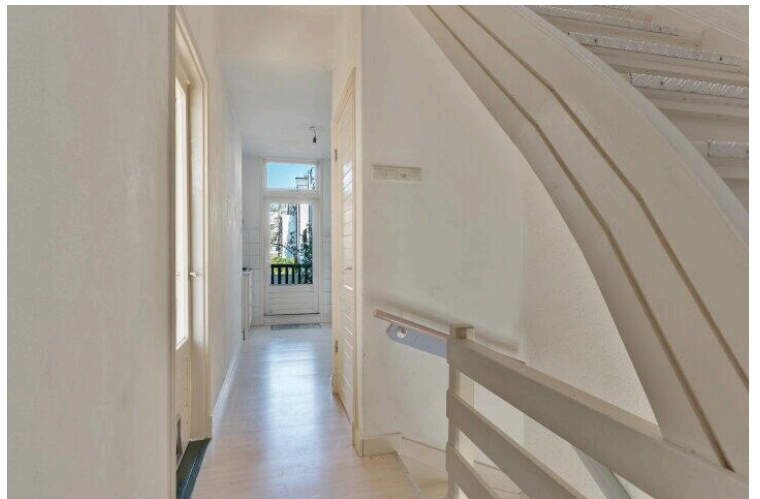
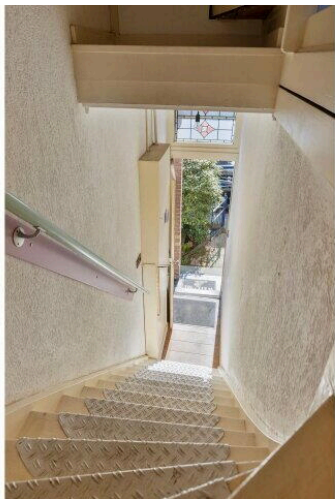
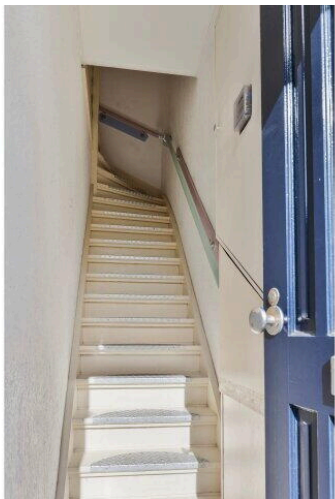
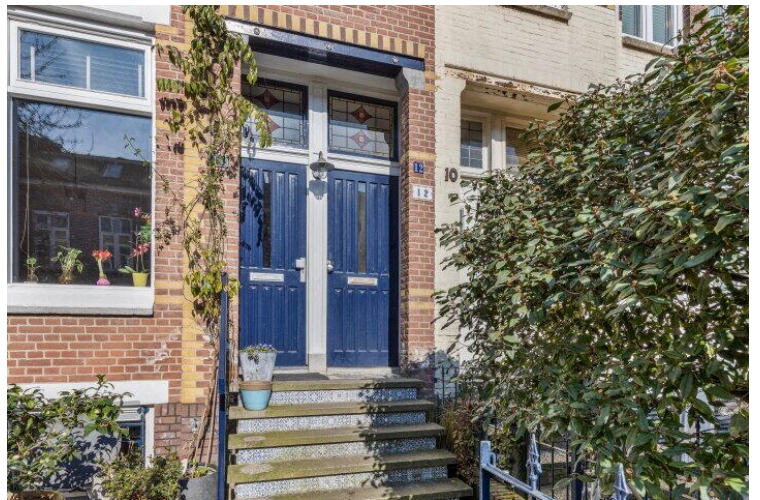
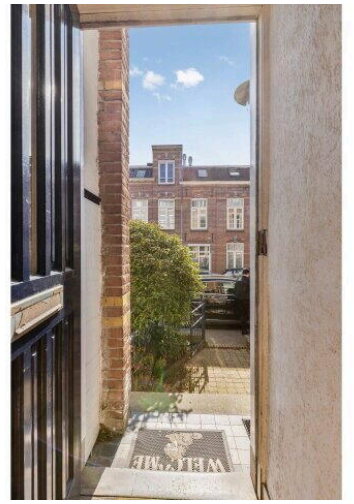
A map view of a residential area in Arnhem, Netherlands. The central focus is Graaf Lodewijkstraat 12, marked with a red pin. The street is a wide, multi-lane road running diagonally from the top left to the bottom right. To the left of the street, there are several businesses: 'De Snackcorner Fast Food' (orange icon), 'Mayte Houkes Donuts' (orange icon), 'Erik Luik Webdesign' (blue icon), 'Hondenuitlaatservice Braaf' (blue icon), 'Dirk Dribbelspier' (blue icon), 'Mardin Restaurant Arnhem' (orange icon), 'Café bar Carsi' (orange icon), 'DeMeterkastMan.nl' (blue icon), 'BEER' (orange icon), and 'Café Bar Biljart Atlanta' (orange icon). To the right of the street, there are more businesses: 'Heart4garden' (green icon), 'Melanie Marsman Photography' (blue icon), 'Praktijk Celadon' (blue icon), 'Lindy Eve' (blue icon), 'Uitlaatklep' (blue icon), 'Vanessa Belgers Design' (blue icon), 'Oosters Gezond - Shiatsu Therapie en...' (blue icon), and 'Apotheek Biermasz Arnhem' (red icon). The map also shows other streets: 'Sint Antonielaan' (top left), 'Hommelseweg' (top right), 'J.P. Heijestraat' (middle right), 'Onder de Linden' (bottom right), 'Staringplein' (bottom left), and 'Leoninusstraat' (bottom left). A 'Vattenfall Charging Station' (green icon) is located at the bottom left. The map is credited to Google and includes a 'Report a map error' link.

Map data ©2025 Google [Report a map error](#)

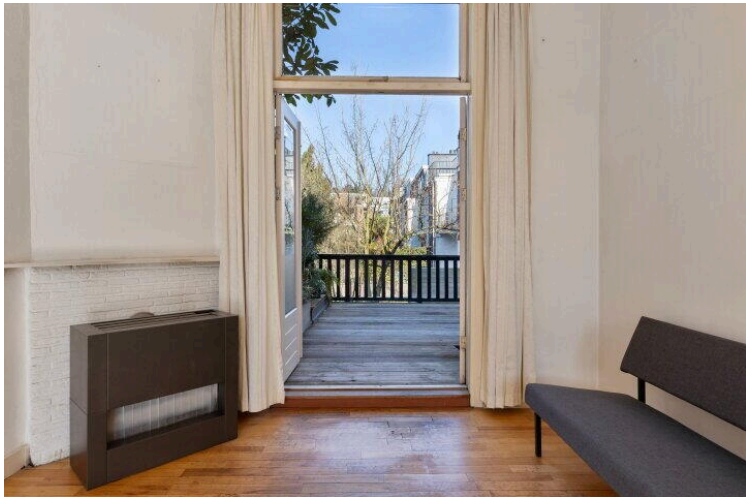
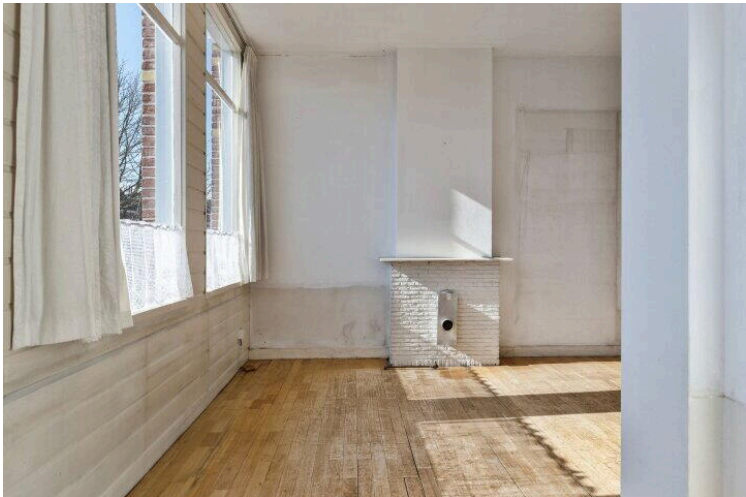
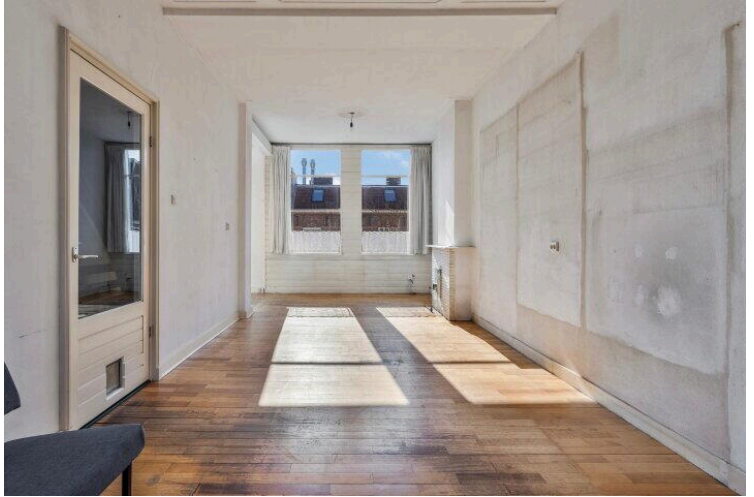
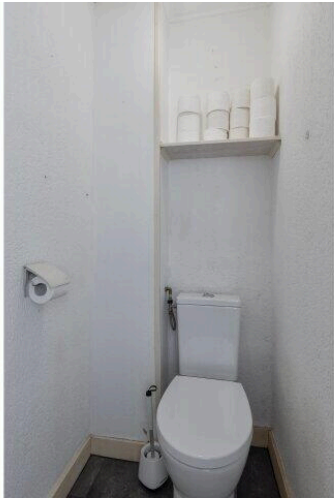
# Op de kaart



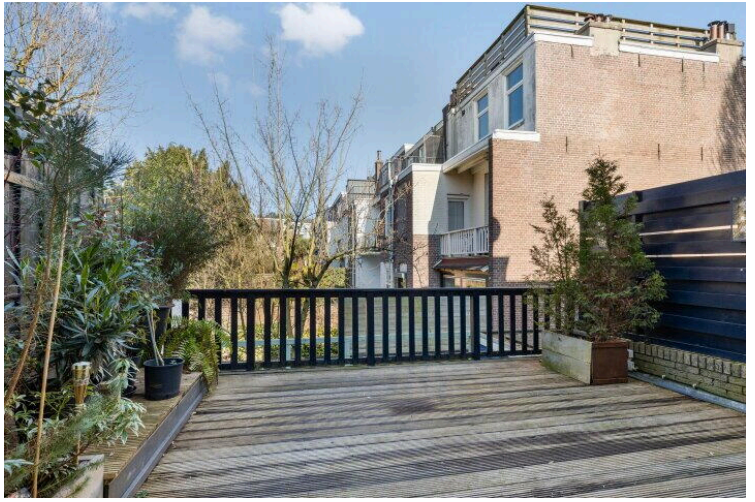




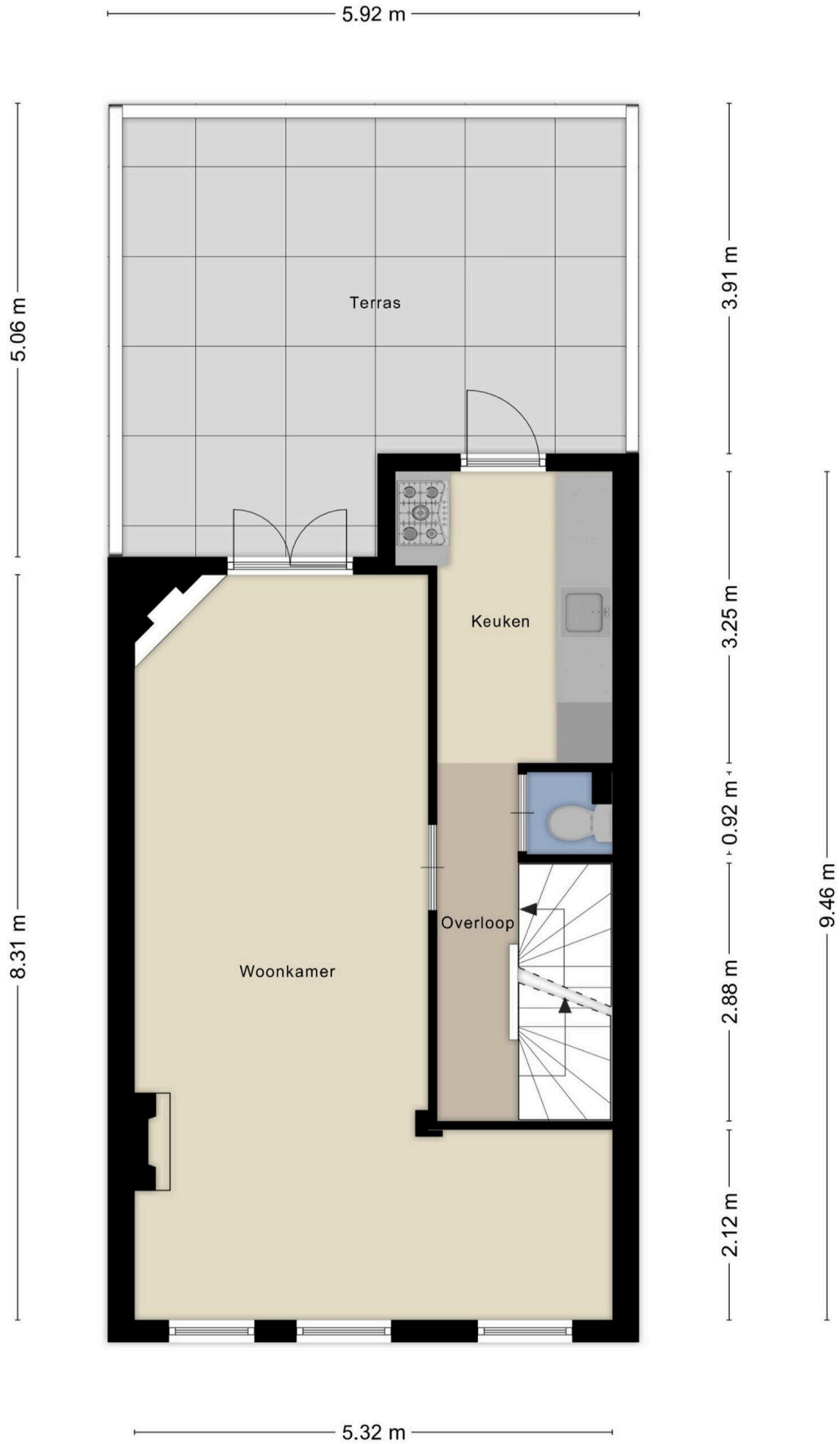






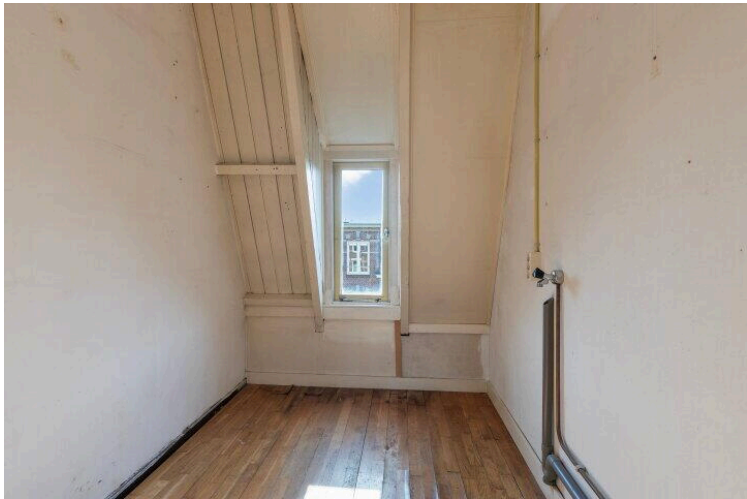


± 0.95 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



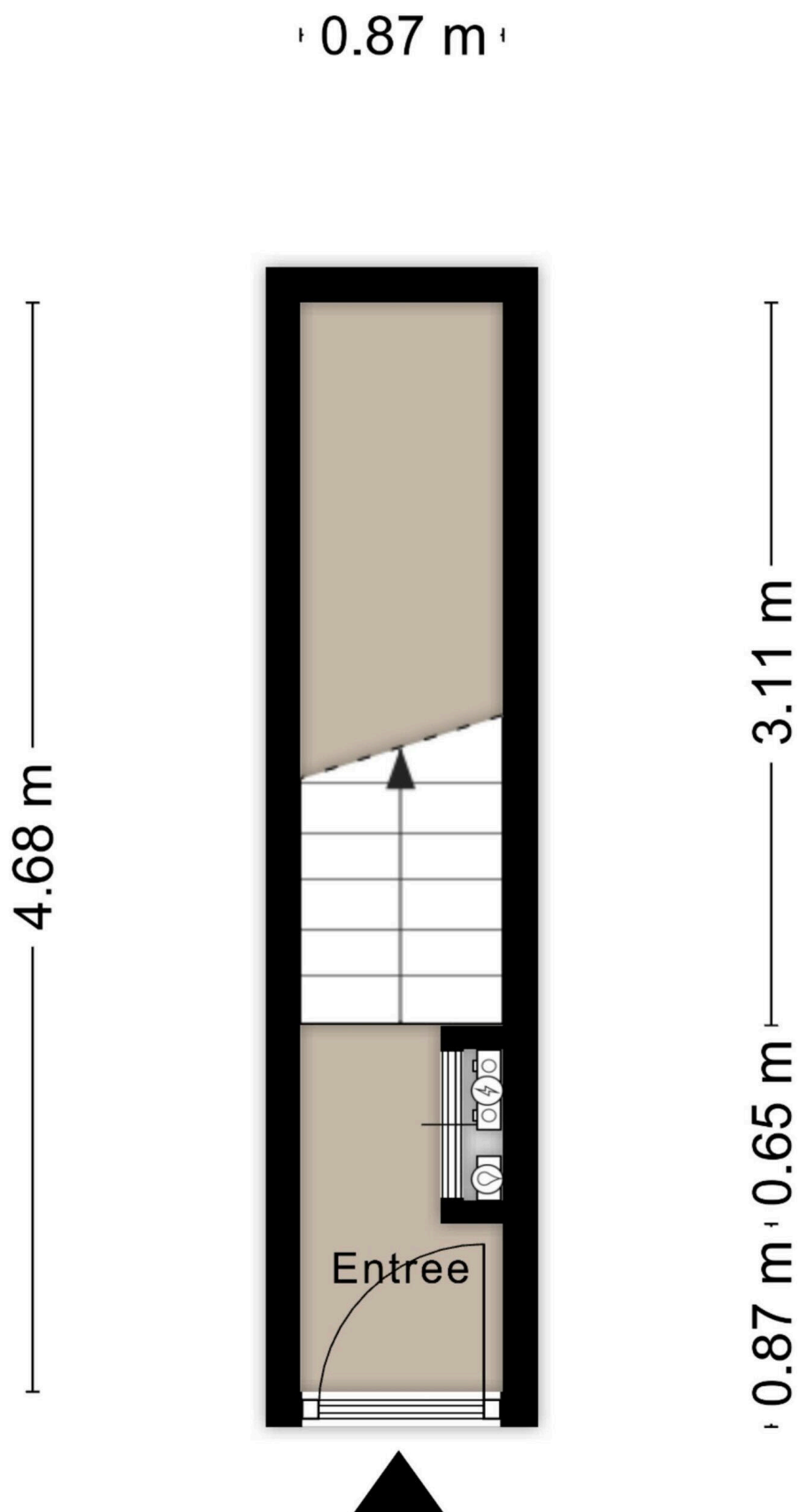








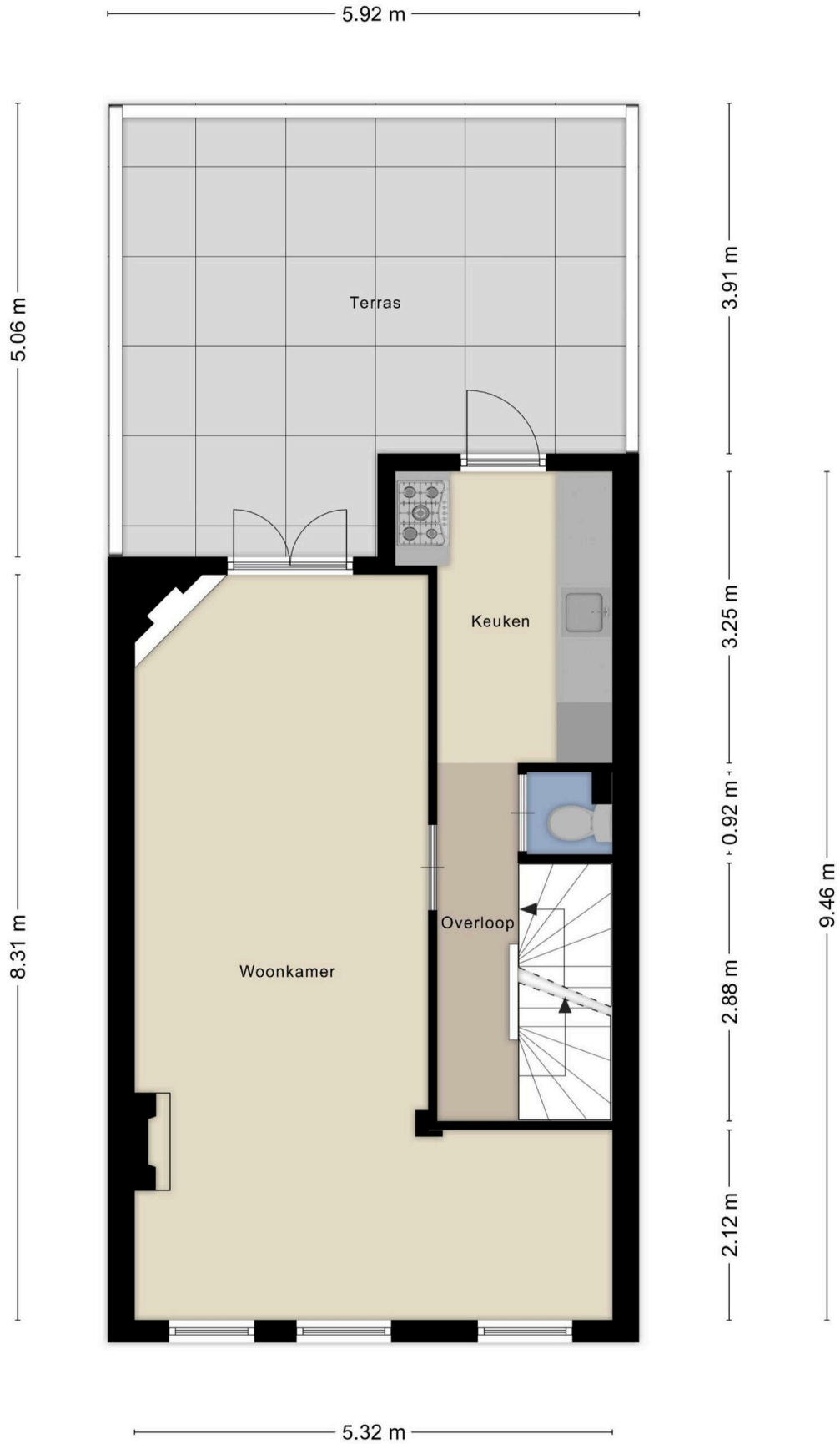
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



± 0.95 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

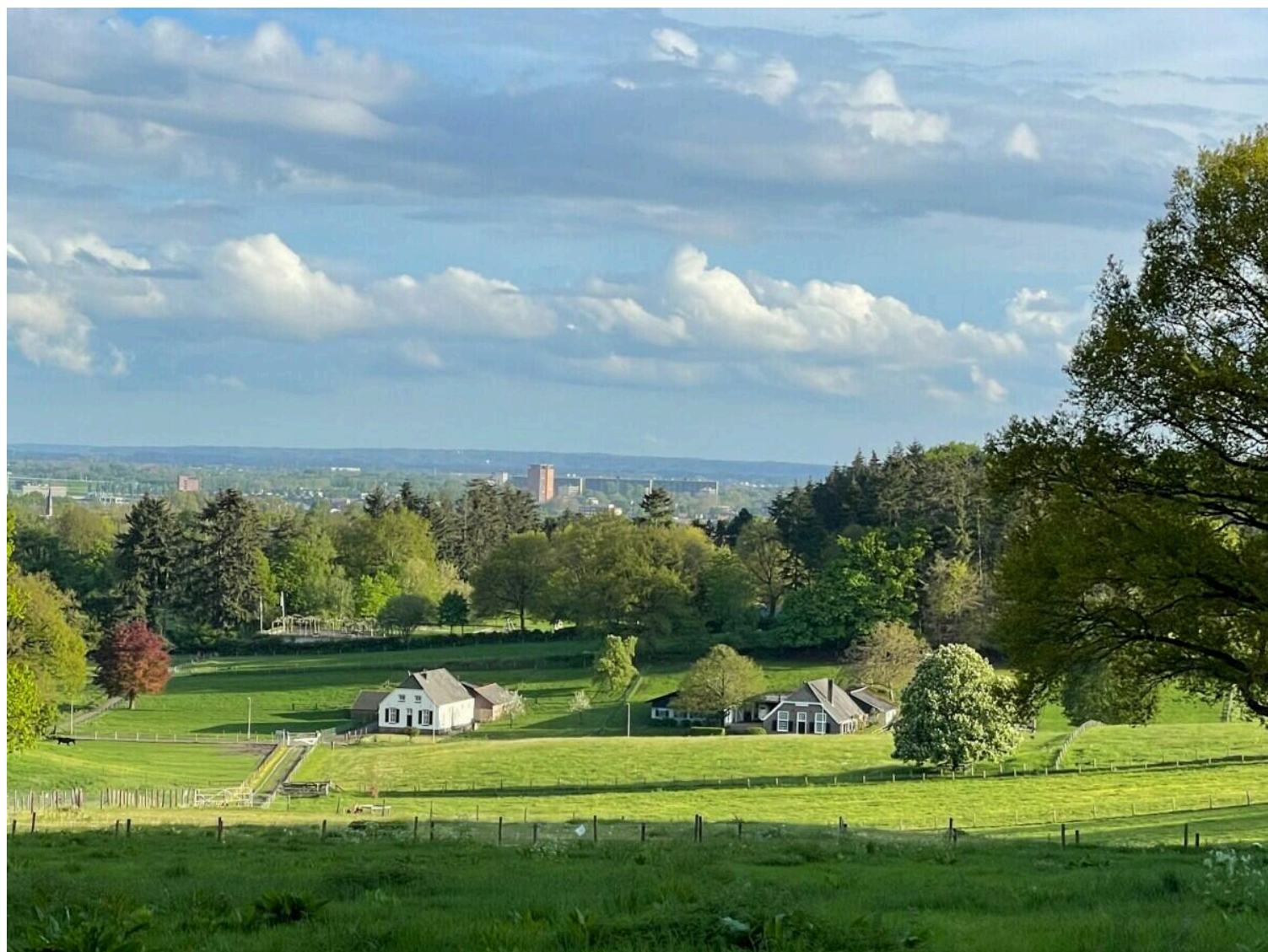


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Graaf Lodewijkstraat 12

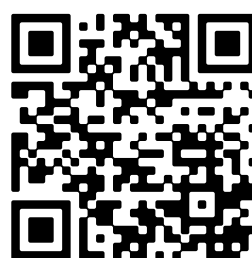
[www.graaflodewijkstraat12.nl](http://www.graaflodewijkstraat12.nl)



## Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3  
6828HS , Arnhem

[www.moniekkenders.nl](http://www.moniekkenders.nl)  
026 - 388 2077



📱 Scan Mij!